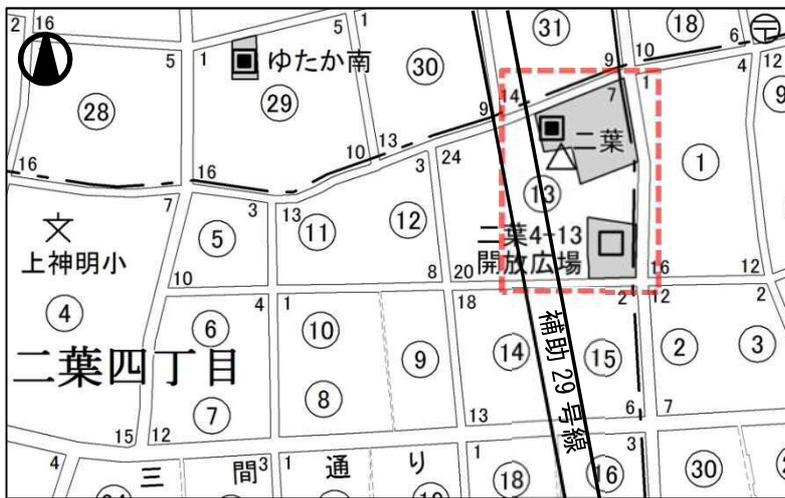


二葉4-13密集住宅市街地整備促進事業用地の今後の活用について

1 概要

防災広場用地として取得し、現在開放広場として暫定開放している標記用地を(独)都市再生機構（以下「UR」）と締結している「木密エリア不燃化促進事業に関する協定」に基づきURが取得する密集住宅市街地整備促進事業（以下「密集事業」）に資する防災広場用地と交換することで、密集事業地区内へ効果的に防災広場を配置し、防災性向上を図る。URは、交換した同用地へ「品川区における防災まちづくりに関する協定書」および「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき、密集事業への協力者が入居できる従前居住者用住宅の建設・管理を行う。



案内図



航空写真

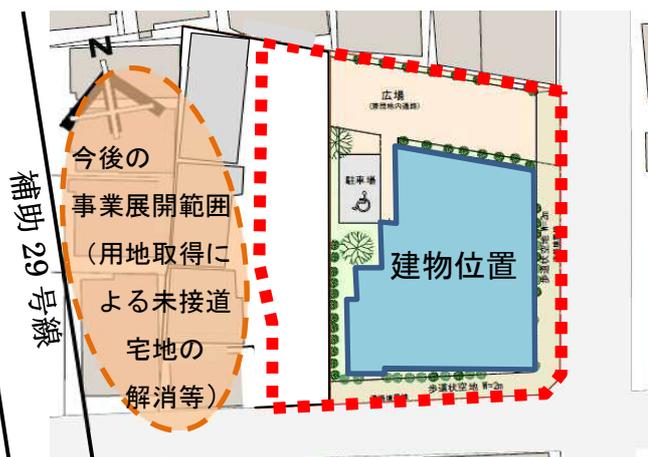
2 今後の活用

- ① URが、区との協定に基づき実施している「木密エリア不燃化促進事業」により取得する防災広場としての適地(密集事業エリア内の複数箇所)と、標記用地を交換する。
- ② 区は交換した事業地区内の複数用地を防災広場として整備する。



用地交換イメージ図

③ UR所有となった標記用地には、URが自ら管理・保有する従前居住者用住宅を建設し、二葉3・4丁目・西大井6丁目地区をはじめとした各密集事業の施行に伴う住宅困窮者に対し、住まいを確保することにより事業を促進させる。



従前居住者用賃貸住宅配置図

3 今回要請の従前居住者用住宅

戸数 25戸

※密集事業への協力者で、住宅に困窮し、従前居住者用住宅への入居を希望する世帯数に応じて、区がURから借り上げる。(空き住居についてはURが賃貸住宅として運用)

4 経緯

平成20年度 日本たばこ産業(株)より売却の意向を受け、品川区土地開発公社にて代行買収

平成21年度 区で買戻し、外周フェンス等改修

平成22年度 二葉4-13 暫定防災広場として開放、当該地の活用検討開始

平成25年度 街区内未接道宅地等へ建替えや売買等の意向確認

平成28年度～ 周辺未接道宅地権利者から地元での生活を継続したい旨の意向を受け従前居住者用住宅の整備を検討

5 今後のスケジュール (予定)

	平成30年度 (2018年度)	平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)
従前居住者用住宅の建設	基本設計	実施設計	建築工事	竣工	入居開始
URとの土地交換	URによる防災広場用地の取得	土地交換	地区内へ	防災広場設置	